

**Rückfragen**HIH Real Estate GmbH  
Susanne Edelmann  
sedelmann@hih.de  
+49 (0)40 3282 3390RUECKERCONSULT GmbH  
Jan Schweiger  
schweiger@rueckerconsult.de  
+49 (0)30 28 44987 65

## *Pressemitteilung*

### **Warburg-HIH Invest knackt die 10 Milliarden Euro-Marke beim gemanagten Immobilienvermögen**

- Assets under Management betragen zum Jahresende 2019 11,2 Milliarden Euro
- Durchschnittliche BVI-Rendite aller Fonds beträgt 8 Prozent p.a.
- Transaktionsvolumen liegt 2019 bei 2,7 Milliarden Euro

**Hamburg, 4. Februar 2020** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2019 zurück und setzt ihren Wachstumskurs fort. Die Assets under Management betragen zum Jahresende 2019 rund 11,2 Milliarden Euro (2018: 8,2 Milliarden Euro). Das Portfolio der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) umfasst aktuell 68 Fonds (2018: 56 Fonds). Die BVI-Rendite über alle Fonds lag bei 8,0 Prozent p.a. (2018: 8,0 Prozent). Das Transaktionsvolumen der Warburg-HIH Invest betrug im vergangenen Jahr 2,7 Milliarden Euro. Davon entfielen rund 2,29 Milliarden Euro auf Ankäufe und 362 Millionen Euro auf Verkäufe.

„Die Zuwächse verdanken wir unserer breiten Angebotspalette für institutionelle Investoren. Neben den bereits stark nachgefragten Produkten wie Poolfonds, Individualmandate und Club Deals sind auch die Leistungen im Bereich Multi Manager Business bei unseren Kunden zunehmend gefragt“, sagt Alexander Eggert, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest. „Die Bündelung und Administration von direkten und indirekten Immobilienbeteiligungen bietet Investoren die Möglichkeit stille Reserven zu heben, und gemeinsam mit uns in weitere Märkte und Nutzungsarten zu investieren.“

#### **Neuer Logistik- und Büroimmobilienfonds 2019 aufgelegt**

Zudem werden auf Investorensseite Fonds mit genau definierter und ausdifferenzierter Investitionsstrategie stark nachgefragt. Dem ist die Warburg-HIH Invest im vergangenen Jahr mit einem Logistikfonds entgegengekommen, dem Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest. Der Spezialfonds investiert ausschließlich in deutsche Logistikimmobilien. Zudem managt die Warburg-HIH Invest den offenen Spezial-AIF „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“, der in Fachmarktzentren mit Nahversorgungsmitgliedern als Ankermieter in deutschen Wachstumsregionen investiert. Zuletzt wurde unter



anderem nahe Ulm ein Nahversorgungszentrum für den Fonds erworben. Damit befinden sich bereits elf Objekte in dem Fonds.

„Neben den Büroimmobilien sehen wir Logistik und Nahversorger als aussichtsreiche Investments. Bei Logistikimmobilien gibt es weiterhin eine sehr stabile Nachfrage. Im Sektor Nahversorgung mit Schwerpunkt Lebensmitteleinzelhandel bieten sich zudem mit ca. 5,0 Prozent p.a. weiterhin attraktive jährliche Ausschüttungsrenditen. Hier haben Investoren die Chance, noch immer Renditen wie vor einigen Jahren zu vereinnahmen,“ sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest. „Daneben sehen wir weiterhin attraktive Opportunitäten im Bürosektor deutscher Wachstumsstädte zu investieren. Dies hat uns veranlasst, einen Nachfolger unseres Konzepts Deutschland Selektiv aufzulegen.“

Der neue offene Spezial-AIF „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ investiert in Büroimmobilien ausgewählter deutscher Wachstumsstädte. Bei gleichen Investitionskriterien generierte der Deutschland Selektiv Immobilien Invest I seit Auflage im März 2017 eine durchschnittliche Ausschüttungsrendite von 11,7 Prozent p.a. Für den neuen Fonds hat die Warburg-HIH Invest unter anderem 2019 einen Abschnitt des Neubauprojektes THE DOCKS in Frankfurt am Main erworben. Weitere Ankäufe in Deutschland für andere Fonds waren unter anderem das Zebra im Frankfurter Europaviertel sowie die Büroentwicklung Kite in Köln.

### **Warburg-HIH Invest setzt Investmentstrategie in europäischen Hotspots fort**

Die Warburg-HIH Invest war 2019 auch im europäischen Ausland auf Expansionskurs. Das Unternehmen erreichte ein Auslandstransaktionsvolumen von 609 Millionen Euro, davon entfallen rund 569 Millionen Euro auf Ankäufe. Neben Deutschland wurden in sechs weiteren Ländern Transaktionen realisiert, insbesondere in Osteuropa. Die Warburg-HIH Invest erwarb das River Garden 1 in Prag mit einer Gesamtmietfläche von 19.000 Quadratmetern und das White House in Budapest mit einer Gesamtmietfläche von 22.300 Quadratmetern. In Warschau beriet die Warburg-HIH Invest zudem einen koreanischen Investor beim Kauf des Bürogebäudes FENIKS. In Westeuropa hat die Warburg-HIH Invest den Ankauf des Projekts Edge Amsterdam West durch koreanische Investoren unterstützt. Das 52.800 Quadratmeter Mietfläche umfassende Bürogebäude wird derzeit im Zuge eines Redvelopments komplett saniert und neu gestaltet. Die Fertigstellung ist für den März 2021 geplant.

### **ESG-Kriterien stehen 2020 im Fokus**

„Im laufenden Jahr beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema ESG, das für die Immobilienfondsbranche in den kommenden Jahren eine immer wichtigere Rolle spielen wird. Hier sind wir im intensiven Austausch mit der Branche, Verbänden und Instituten. Wir integrieren ESG bereits jetzt bestmöglich in unser Geschäftsmodell, entsprechend unserer Erwartungen an die Inhalte der zukünftigen EU-Regulierung“, kommentiert Alexander Eggert.



Um die gestiegene Kundenanzahl auch 2020 weiterhin qualitativ auf einem hohen Niveau zu beraten, hat die Warburg-HIH Invest zudem das institutionelle Kundengeschäft weiter ausgebaut. Thorsten Aberle, Christian Claßen und Mike Elsner verstärken das Team im Capital Management in der Kundenbetreuung von Sparkassen, Regionalbanken, Versicherungen und Pensionskassen.

*„Die Zuwächse verdanken wir unserer breiten Angebotspalette für institutionelle Investoren. Neben den bereits stark nachgefragten Produkten wie Poolfonds, Individualmandate und Club Deals sind auch die Leistungen im Bereich Multi Manager Business bei unseren Kunden zunehmend gefragt. Die Bündelung und Administration von direkten und indirekten Immobilienbeteiligungen bietet Investoren die Möglichkeit stille Reserven zu heben, und gemeinsam mit uns in weitere Märkte und Nutzungsarten zu investieren.“*

*„Im laufenden Jahr beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema ESG, das für die Immobilienfondsbranche in den kommenden Jahren eine immer wichtigere Rolle spielen wird. Hier sind wir im intensiven Austausch mit der Branche, Verbänden und Instituten. Wir integrieren ESG bereits jetzt bestmöglich in unser Geschäftsmodell, entsprechend unserer Erwartungen an die Inhalte der zukünftigen EU-Regulierung.“*

**Alexander Eggert, Geschäftsführer  
Warburg-HIH Invest**

*„Neben den Büroimmobilien sehen wir Logistik und Nahversorger als aussichtsreiche Investments. Bei Logistikimmobilien gibt es weiterhin eine sehr stabile Nachfrage. Im Sektor Nahversorgung mit Schwerpunkt Lebensmitteleinzelhandel bieten sich zudem mit ca. 5,0 Prozent p.a. weiterhin attraktive jährliche Ausschüttungsrenditen. Hier haben Investoren die Chance, noch immer Renditen wie vor einigen Jahren zu vereinnahmen. Daneben sehen wir weiterhin attraktive Opportunitäten im Bürosektor deutscher Wachstumsstädte zu investieren. Dies hat uns veranlasst, einen Nachfolger unseres Konzepts Deutschland Selektiv aufzulegen.“*

**Hans Joachim Lehmann, Geschäftsführer  
Warburg-HIH Invest**

\*\*\*

## Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die Warburg-HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.



Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 11,2 Mrd. Euro in 68 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.warburg-hih.com](http://www.warburg-hih.com)